



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

كراسة شروط ومواصفات كافتيريا مبني البلدية



كراسة شروط ومواصفات

المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
5	قائمة تدقيق مقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة.	أ
6	تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	ب
7	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	ج
10	مقدمة	١
12	وصف العقار	٢
14	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم	٣
15	١/٣ من يحق له دخول المزايدة	
15	٢/٣ مكان تقديم العطاءات	
15	٣/٣ موعد تقديم العطاءات	
15	٤/٣ موعد فتح المظاريف	
15	٥/٣ تقديم العطاء	
16	٦/٣ كتابة الأسعار	
16	٧/٣ مدة سريان العطاء	
16	٨/٣ الضمان	
16	٩/٣ موعد الإفراج عن الضمان	
18	١٠/٣ مستندات العطاء	
19	٤ واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء	
19	١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة	
19	٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة	
19	٣/٤ معاينة العقار	
20	٥ ما يحق للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف	



- ٢١ ١/٥ إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات
٢١ ٢/٥ تأجيل موعد فتح المطاريف
٢١ ٣/٥ سحب العطاء

كراسة شروط ومواصفات

المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
٢١	٤/٥ تعديل العطاء	
٢١	٥/٥ حضور جلسة فتح المطاريف	
٢٢	٦ الترسية والتعاقد وتسليم العقار	
٢٣	١١/٦ الترسية والتعاقد	
٢٣	٢/٦ تسليم الموقع	
٢٤	٧ الاشتراطات العامة	
٢٥	١/٧ توصيل الخدمات للموقع	
٢٥	٢/٧ البرنامج الزمني لتنفيذ	
٢٥	٣/٧ الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
٢٥	٤/٧ تنفيذ الأعمال	
٢٥	٥/٧ مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
٢٥	٦/٧ حق الأمانة في الإشراف على التنفيذ	
٢٦	٧/٧ استخدام العقار لغرض المخصص له	
٢٦	٨/٧ التأجير من الباطن والتازل عن العقد	
٢٦	٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية	
٢٦	١٠/٧ متطلبات السلامة والأمن	
٢٧	١١/٧ إلغاء العقد لمصلحة العامة	
٢٧	١٢/٧ تسليم الموقع للأمانة/للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
٢٧	١٣/٧ أحكام عامة	
٢٨	٨ الاشتراطات الخاصة واحتياطات التشغيل	



٢٩

١/٨ مدة العقد

٢٩

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء

٢٩

٣/٨ التجهيزات

كراسة شروط ومواصفات المطاعم والكافيتريات

الصفحة	المحتويات	م
٣٠	٤/٨ مواقف السيارات	
٣٠	٥/٨ حدود مزاولة النشاط	
٣٠	٦/٨ الالتزام بالاشتراطات الصحية	
٣٠	٧/٨ شروط النظافة	
٣٠	٨/٨ الصيانة	
٣١	٩/٨ العاملون	
٣٢	١٠/٨ الالتزام باشتراطات ولوائح البلدية	
٣٤	٩ الاشتراطات الفنية	
٣٥	١١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء	
٣٥	١٢/٩ اشتراطات المبني	
٣٥	١١/٢/٩ اشتراطات التصميم والبناء	
٣٥	٢/٩ مواد البناء	
٣٥	١٣/٢/٩ الأراضييات	
٣٦	٤/٢/٩ الجدران	
٣٦	١٥/٢/٩ الأسقف	
٣٦	٦/٢/٩ الأبواب والنوافذ	
٣٧	٧/٢/٩ الإضاءة	
٣٧	٨/٢/٩ التهوية	
٣٧	٣/٩ أقسام وعناصر المطعم / الكافيتريا	



٣٧	١/٣/٩ أقسام وعناصر المطعم
٣٨	٢/٣/٩ أقسام وعناصر الكافteria
٣٨	٤/٤ التوصيلات الكهربائية
٣٩	٥/٩ المورد المائي
٣٩	٦/٩ دورات المياه
٣٩	٧/٩ الصرف الصحي
٤٠	٨/٩ إشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق

كراسة شروط ومواصفات

المطاعم والكافيتيريات

الصفحة	المحتويات	م
٤٢	١٠ الغرامات والجزاءات	
٤٦	١١ المرفقات "الملحق"	
٤٧	١١/١ نموذج العطاء	
٤٨	٢/١١ المخطط العام للموقع - الرسم الكروكي للموقع	
٤٩	١١/٣ نموذج تسليم العقار	
٥٠	١١/٤ إقرار من المستثمر	
٥١	١١/٥ نموذج العقد	



أ. قائمة تدقيق مقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الإلتزام بتقديم المستندات المحددة والمطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً . وذلك عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فروع) بإستثناء أصل خطاب الضمان البنكي فيقدم الأصل في ظرف مختوم ومغلق من المستثمر أو من يفوضه ويكتب اسم المستثمر وعنوانه وأرقام هواتفه ورقم الفاكس في الموعد والمكان المعلن عنه لفتح المظاريف مع إرفاق صورة من الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار إليه .

مسلسل	المستند	هل مختوم؟	هل مرفق؟
١	نموذج العطاء		
٢	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء)		
٣	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء لديه الصلاحية للتوقيع (في حالة الشركات والمؤسسات)		
٤	صورة سارية المفعول من السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)		
	خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي		
٦	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها		
٧	صورة من شهادة الرزكاة والدخل سارية المفعول		
٨	صورة من شهادة الإشتراك في الغرفة التجارية سارية المفعول		
٩	صورة من الشهادة الصادرة من مكتب التأمينات الاجتماعية		
١٠	صورة من شهادة الإلتزام بالسعودية		
١١	رقم الفاتورة وتاريخ شراء كراسة الشروط والمواصفات		



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

تقديم المستثمرين عطاءاتهم في المنافسة عن طريق الموقع الإلكتروني (furas.momra.gov.sa) أو عن طريق تطبيق الأجهزة الذكية (فرص)	المنافسة الإلكترونية
هو المطعم/ الكافيتيريا المراد إقامته من المستثمر بالموقع المحدد.	المشروع:
هو الأرض التي حددت الأمانة أو البلدية موقعها لإقامة المشروع عليها.	العقار:
هو فرد أو شركة أو مؤسسة مرخصة تمارس نشاط إدارة وتشغيل مطعم/كافيتريا.	المستثمر:
يقصد به الجهة التي تقدم عرضاً لدخول المزايدة سواء كانت شركة أو مؤسسة أو فرداً.	مقدم العطاء
مكان مرخص من الأمانة/البلدية يتم فيه إعداد وتقديم الوجبات لرواده لتناولها داخل صالة الطعام الملحقه والمعدة لهذا الغرض، أو يمكن تناولها خارجه.	المطعم:
مبني أو جزء منه يتم فيه إعداد وتقديم الشطائر والوجبات الخفيفة والمشروبات الساخنة والباردة.	الكافيتيريا:
هي طريقة لإثارة التنافس بين المستثمرين تأخذ شكل مزايدة بهدف الحصول على أعلى سعر، ويتبعها الجهاز البلدي عند تأجير العقارات والأنشطة	المنافسة:
كراسة الشروط والمواصفات	الكراسة:



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة

حتى إيجار السنة الأولى

البيان	كيفية تحديد التاريخ	التاريخ
تاريخ الإعلان	التاريخ الذي تم فيه النشر	٢٠٢٥/١٢/٢٦
آخر ميعاد لتقديم العطاءات	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٦/١/٢٦ م الساعة العاشرة صباحاً
موعد فتح المظاريف	كما هو محدد في الإعلان	٢٠٢٦/١/٢٦ م الساعة العاشرة والنصف
إعلان نتيجة المزايدة	تحدهما الأمانة / البلدية	
موعد الإخطار بالترسية	تحدهما الأمانة / البلدية	
تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/البلدية للمستثمر براجعتها، فإن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطي مهلة إضافية خمسة عشر يوماً.	
تاريخ تسليم العقار	خلال شهر من توقيع العقد	
بداية سريان مدة العقد	من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة/البلدية والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.	
موعد سداد أجرة السنة الأولى	عند توقيع العقد	

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتيريات

١. مقدمة



١. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية محافظه الدلم في طرح منافسه عامة على المستثمرين عن طريق المنافسه الالكترونيه لتأجير موقع مخصص لإنشاء وتشغيل وصيانة كافيتيريا مبني البلدية وفق التفاصيل المبينة في كراسة الشروط والمواصفات المرفقة ، والتي توضح المعلومات التي يجب على المستثمرين الإهاطة بها ، ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذه المزايدة .

وتهيب الأمانة / البلدية بالمستثمرين القراءة المتأنيه والدقائقه لمحويات الكراسة للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونية للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أهدافها .

وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أيه استفسارات أو استيضاحات من المستثمرين الراغبين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١. التوجه إلى الإدارة المذكورة أدناه بالأمانة/بلدية وتقديم الاستفسار مكتوبا:

إدارة: الاستثمار

تلفون: ٠١١٥٤١٥٠٨٨

٢. أو على الفاكس: ٠١١٥٤١٥٠٧٢



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتيريات

٢. وصف العقار



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

٢. وصف العقار

موقع العقار:

الحي: الدلم المدينة:
الشارع: الأمير سلمان بن محمد بالدلم
الموقع مبني البلدية

حدود العقار:

شمالاً: بطول:
جنوباً: بطول:
شرقاً: بطول:
غرباً: بطول:
نوع العقار:

مساحة الأرض: **٢٦٠** متر مربع

بيانات أخرى:

يجب اخذ الموافقة الخطية من البلدية على التصميم والشكل الخارجي

مكونات النشاط:

.....
.....
.....



المملكة العربية
السعودية
وزارة البلديات
والإسكان
أمانة منطقة
الرياض
بلدية محافظة
الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتيريات

٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم



٣. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

١/٣ من يحق له دخول المزايدة :

يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين المرخص لهم بمزاولة نشاط إنشاء وإدارة وتشغيل المطاعم/ الكافيتيريات التقدم في هذه المزايدة. ما عدا الممنوعين من التعامل نظاماً أو بحكم قضائي حتى تنتهي مدة المنع من التعامل. ويحق للأمانة أو البلدية استبعاد الذين عليهم مستحقات متأخرة، أو كانوا من يتأخرن في سداد الأجرة عن موعدها بعد رفعها لوزير الشئون البلدية والقروية الموافقة على استبعاده

٢/٣ مكان تقديم العطاءات :

تقديم العطاءات عن طريق المنافسة الإلكترونية ويتم إرفاق كل المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الكترونياً.

أمانة/ بلدية الدلم

مدينة الدلم

ص. ب الرمز البريدي ١١٩٩٢

٣/٣ موعد تقديم العطاءات:

يجب أن تقدم العطاءات في الموعد المحدد في الجدول أعلاه.
الموعد المحدد لفتح المظاريف مبيناً في الجدول أعلاه.

٤/٣ تقديم العطاء:

١/٥/٣ على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة الالزام، وذلك طباعة أو كتابة بالمداد، والالتزام التام بما تفرض به البنود الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها.

٢/٥/٣ يجب ترقيم صفحات العطاء ومرافقاته والتوجيه عليها من المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذلك ختمها بختمه، وإذا قدم العطاء من شخص مفوض يجب إرفاق أصل التفويض مصدقاً من الغرفة التجارية، أو مصحوباً بوكالة شرعية.

٣/٥/٣ في حال تعذر تقديم العطاء عن طريق المنافسة الإلكترونية لأسباب فنية يقدم العطاء في يوم وموعد ومكان فتح المظاريف المعلن عنه داخل ظرف مختوم بالشمع الأحمر ويكتب عليه من الخارج إسم المنافسة وأسم المستثمر وعنوانه



وأرقام هواتفه ورقم الفاكس مع تقديم ما يثبت سداد قيمة الكراسة مع ضرورة
قيام المستثمر بتقديم بلاغ من خلال التواصل مع مركز الاتصال الوطني على الرقم ١٩٩٠٩٩
أو عن طريق البريد الإلكتروني info@momra.gov.sa ، وتقديم ما يثبت ذلك عند تقديم
العطاء ورقة

٤/٥/٢ سرية المعلومات : جميع المعلومات والمستندات المقدمة من المستثمرين عن طريق المنافسة الإلكترونية تتمتع بكمال السرية ولا يمكن لأي طرف أو جهة الإطلاع عليها سوى في يوم موعد فتح المظاريف وذلك من قبل المخول لهم نظاماً لدى الأمانة/البلدية .

٥/٥/٢

٥/٣ كتابة الأسعار:

يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعي ما يلي:
١/٦/٢ أن يقدم السعر بالعطاء وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أي تعديل، أو إبداء أي تحفظ عليها، أو القيام بشطب أي بند من بنود المزايدة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لذلك.

٢/٦/٢ تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفأً) بالريال السعودي.

٣/٦/٢ لا يجوز للمستثمر الكشط، أو المحو، أو الطمس، وأي تصحيح أو تعديل في عرض السعر يجب أن تعاد كتابته من جديد بالحروف والأرقام، والتوجيه عليه وختمه.

٦/٣ مدة سريان العطاء :

مدة سريان العطاء (٩٠ يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف، وللأمانة/البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضت الضرورة ذلك، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقت تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء

٧/٢ الضمان:

١/٨/٢ يجب أن يقدم مع العطاء ضمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم في شكل خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب الدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي. كما يجب أن يكون خطاب الضمان سارياً لمدة لا تقل عن ستة أشهر من تاريخ آخر موعد لتقديم العطاء، وقابلًا للتمديد عند الحاجة.



- ٢/٨/٢ يستبعد كل عطاء لا يرافق به أصل خطاب الضمان ، أو تكون قيمة الضمان به أقل من إيجار سنة واحدة ، أو يكون خطاب الضمان مقدما بغير اسم المستثمر، وليس للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.
- ٨/٣ موعد الإفراج عن الضمان :
يرد الضمان لأصحاب العطاءات غير المقبولة فور البت في المزايدة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية.
- ٩/٣ مستندات العطاء :
يجب على المستثمر استيفاء وإرفاق المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
١/١٠/٢ نموذج العطاء والتوفيق عليه من المستثمر، أو من يفوضه لذلك، ومحظماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوفيق.
- ٢/١٠/٣ توكييل رسمي موثقا من الغرفة التجارية أو وكالة شرعية ، وذلك إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرافقاته شخص غير مقدم العطاء.
وإذا كان مقدم العطاء شركة يجب إرفاق ما يثبت أن المسئول عن الشركة أو وكيلها الذي وقع على العطاء ومرافقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- ٣/١٠/٣ صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- ٤/١٠/٣ صورة من الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا.
- ٥/١٠/٣ خطاب ضمان من بنك معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند ٨/٣ أعلاه).
- ٦/١٠/٣ كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة / البلدية الرسمي، موقعا عليها من المستثمر ومحظمة بختمه؛ تأكيداً للتزام مقدم العطاء المطلق بما ورد بها، ويجب إرفاق صورة إيصال الدفع الذي تم شراء كراسة الشروط ومواصفات بموجبه.



المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء



٤. واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء

١/٤ دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة وافية ودقيقة، وإعداد العرض وفقاً لما تضيّي به هذه الشروط والمواصفات، وعدم الالتزام بذلك يعطي الحق للأمانة/ البلدية في استبعاد العطاء.

٢/٤ الاستفسار حول بيانات المزايدة:

في حالة غموض أو عدم وضوح أي بند من بنود المزايدة، يجب على المستثمر الاستفسار من الأمانة/البلدية خطياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمها لعطايه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات. وستقوم الأمانة/البلدية بالرد على الاستفسارات كتابةً لكل من اشتري كراسة الشروط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل فتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

٣/٤ معاينة العقار:

على المستثمر قبل تقديم عطايه أن يقوم بمعاينة العقار معاينة نافية للجهالة، وفق حدوده المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على أوضاعه السائدة. ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمها بعطايه، بحيث لا يحق له لاحقاً الادعاء أو الاحتجاج بأية جهة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٥. ما يحق للأمانة/ للبلدية وللمستثمر
قبل وأثناء فتح المظاريف



٥. ما يحق للأمانة / للبلدية وللمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

١/٥

إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة / للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذلك. ويحق لها الإضافة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامت بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل فتح المظاريف ، على أن تعتبر أية إضافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات به جزءاً لا يتجزأ من هذه الشروط والمواصفات ولزماً لجميع المتأفسين.

٢/٥

تأجيل موعد فتح المظاريف :

يحق للأمانة / للبلدية تأجيل تاريخ موعد فتح المظاريف إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك ، وإذا تقرر ذلك فإن الأمانة / البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

٣/٥

سحب العطاء :

لا يحق سحب عطاءه قبل موعد فتح المظاريف

٤/٥

تعديل العطاء :

لا يجوز ل يقدم العطاء إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولن يلتفت إلى أي إدعاء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

٥/٥

حضور جلسة فتح المظاريف :

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد ، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة المفوض لحضور جلسة فتح المظاريف سعودي الجنسية ، مصحوباً بوكالة شرعية أو تفويض من مدير الشركة أو المؤسسة مصدقاً من الغرفة التجارية، ولا يحق الاعتراض من لم يحضر الجلسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كتاب شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتيريات

٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع



٦. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

١/٦ الترسية والتعاقد:

١/١/٦ بعد أن تستكمل لجنة فتح المظاريف إجراءاتها تقدم العروض إلى لجنة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراه.

٢/١/٦ يتم إخطار من رست عليه المرايدة خلال أسبوع على الأكثـر من تاريخ الترسـية؛ لـمراجعة الأمـانـة/الـبلـديـة خـلال خـمسـة عـشـر يـوـمـاً من تاريخ الإـخـطـار لـاستـكـمال الإـجـرـاءـات وـالـتـعـاـقـدـ، وـإـذـا لمـيـرـاجـعـ خـلال هـذـهـ المـدـةـ، يـرـسـلـ لـهـ إـخـطـارـ نـهـائـيـ، وـيـعـطـىـ مـهـلـةـ خـمـسـةـ عـشـرـ يـوـمـاًـ أـخـرـىـ، وـفـىـ حـالـةـ تـخـلـفـهـ عـنـ مـرـاجـعـةـ الأمـانـةـ/ـالـبـلـدـيـةـ بـعـدـ المـدـةـ الإـضـافـيـةـ يـتـمـ إـلـغـاءـ حـقـهـ فيـ التـأـجـيرـ وـمـصـادـرـ الضـمـانـ.

٣/١/٦ يـجـوزـ لـلـأـمـانـةـ/ـالـبـلـدـيـةـ بـعـدـ أـخـذـ موـافـقـةـ صـاحـبـ الصـلـاحـيـةـ تـرـسـيـةـ المـزـاـيـدـةـ عـلـىـ صـاحـبـ الـعـطـاءـ الثـانـيـ بـنـفـسـ قـيـمـةـ الـعـطـاءـ الـأـوـلـ، الـذـيـ رـسـتـ عـلـىـهـ المـزـاـيـدـةـ، وـلـمـ يـسـتـكـملـ الإـجـرـاءـاتـ خـلالـ المـدـةـ المـحـدـدةـ.

٢/٦ تسليم الموقع:

١/٢/٦ يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسلیم موقع من الطرفین، وذلك بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن هناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذلك، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد.

٢/٢/٦ في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسلیم الموقع تقوم البلدية بإرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه وتحسب بدأیة مدة العقد من تاريخ الإشعار.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كتاب شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتيريات

٧. الاشتراطات العامة



٧. اشتراطات العامة

- ١/٧ **توصيل الخدمات للموقع :**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات (كهرباء، مياه، هاتف، صرف صحي للموقع على مسؤوليته الخاصة، ويتحمل كافة التكاليف والرسوم المرتبطة بذلك، كما يتحمل تكاليف استهلاك الكهرباء طبقاً لما تحدده الشركة المختصة، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع الإدارة المعنية بالأمانة/بالبلدية ومع شركة الكهرباء.
- ٢/٧ **البرنامج الزمني للتنفيذ :**
يلتزم المستثمر أن يقدم للبلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتجهيز والتشغيل، .
- ٣/٧ **الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة :**
يلتزم المستثمر بعدم القيام بالإنشاء والتنفيذ قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات الأخرى ذات العلاقة.
- ٤/٧ **تنفيذ الأعمال:**
يعهد المستثمر بإسناد مهمة الإنشاء والتجهيز إلى مقاول توجد لديه عمالة فنية متخصصة عالية الخبرة في تنفيذ مثل هذه الأعمال.
- ٥/٧ **مسؤولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :**
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى جهة استشارية متخصصة توافق عليها الأمانة/البلدية، وتكون مهمة الجهة الاستشارية التأكيد من تنفيذ المشروع وفق المواصفات والمخططات والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.
- ٦/٧ **حق الأمانة/البلدية في الإشراف :**
للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحله للتأكد من التزام المستثمر بالتنفيذ طبقاً للاشتراطات والمواصفات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٧/٦/٧ يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق بأوامر التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفًا للشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة
- ٨/٦/٧ لا يجوز للمستثمر إجراء أية إضافات أو تعديلات جديدة في التصاميم إلا بعد موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم



للأمانة / للبلدية مخططات كاملة من المواقف الفنية من أجل الحصول على
الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

يلتزم المستثمر بعد الانتهاء من أعمال الإنشاء بإشعار الأمانة/البلدية، ليقوم
مهندس الأمانة/البلدية بالمعاينة، وعمل محضر يبين أن التنفيذ تم طبقاً
للمواقف والشروط الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والمخططات
المعتمدة

٧/٧ استخدام العقار لغير الغرض المخصص له :
لا يجوز للمستثمر استخدام العقار لغير الغرض المخصص له في إعلان المزايدة، وأي مخالفة
لذلك يترتب عليها فسخ العقد، وسحب العقار من المستثمر.

٨/٧ التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد :
لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه ولا التنازل عن العقد لغير إلا بعد الحصول على
موافقة خطية من الأمانة/البلدية، والتي يحق لها الموافقة أو الرفض بناء على تقديرها للموقف
على أن تطبق على المتنازل له نفس شروط المستثمر الأصلي.

٩/٧ موعد سداد الأجرة السنوية :
تسدد أجرة السنة الأولى عند توقيع العقد، وفي حالة عدم التزام المستثمر بالسداد في الموعด
المذكور يتم مصادرة الضمان البنكي المقدم من المستثمر، أما إيجار السنوات التالية،
فيتم سدادها في بداية كل سنة إيجارية وبعد أقصى عشرة أيام من بداية السنة الإيجارية.

١٠/٧ متطلبات السلامة والأمن:
يلتزم المستثمر بما يلي:

١. اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات الالزامية لمنع وقوع أضرار أو حوادث تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.
٢. عدم شغل الطرق، أو إعاقة الحركة المرورية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات لحوادث والأضرار.
٣. يكون المستثمر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق بأي من العمال والموظفين أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عدم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وحده كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، وليس على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.



٤. وضع لافتات إرشادية توضح طرق مكافحة الحريق.
٥. وضع لافتات إرشادية توضح كيفية إخلاء المكان عند الطوارئ.
٦. توفير طفایات الحريق بالعدد والحجم المناسبين حسب تعليمات الدفاع المدني ، على أن تثبت عليها بطاقة توضح تاريخ الصلاحية ومواعيد إجراء الاختبارات الدورية عليها ، وذلك بجميع مراافق المبنى وتجهيزاته.
٧. توفير صندوق للإسعافات الأولية مزوداً بالمواد الضرورية للإسعاف ، مثل: القطن ، والشاش ، والأربطة الطبية ، والمواد المطهرة ، ومواد العناية بالجروح.

١١/٧ إلغاء العقد للمصلحة العامة :

يحق للأمانة / البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة ، وفي هذه الحالة يتم تعويض المستثمر عن قيمة المنشآت المقاومة بالموقع ، وإعادة القيمة الإيجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

١٢/٧ تسليم الموقع والمنشآت المقاومة عليه للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد :

١/١٢/٧ تؤول ملكية المنشآت والتجهيزات المقاومة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

٢/١٢/٧ قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بإشعار المستثمر بموعده حضوره لتسليم الموقع وما عليه من تجهيزات ، وفي حالة عدم حضوره يتم استلام الموقع غيابياً ، وإشعار المستثمر بذلك ، والتحفظ على ما به دون أدنى مسؤولية على الأمانة / البلدية.

١٣/٧ أحكام عامة :

١/١٣/٧ جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهذه المزايدة هي ملك للأمانة / للبلدية بمجرد تقديمها.

٢/١٣/٧ التقويم الهجري هو المعمول به في العقد.

٣/١٣/٧ ليس ل يقدم العطاء الحق في الرجوع إلى الأمانة / البلدية بالتعويض عما تحمله من مصاريف أو رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله.

٤/١٣/٧ تخضع هذه المزايدة لأحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

٨. الاشتراطات الخاصة واحتياطات التشغيل



٨. الاشتراطات الخاصة

واشتراطات التشييل

١/٨ مدة العقد : ١٠ سنوات

مدة العقد (١٠ سنوات) تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/البلدية

٢/٨ فترة التجهيز والإنشاء :

يمنح المستثمر فترة (١٠ %) من مدة العقد للتجهيز والإنشاء ، وتكون هذه الفترة غير مدفوعة الأجرة ، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدء في تنفيذ المشروع خلال الفترة الزمنية المسموحة بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد .

• يوجد ضريبة القيمة المضافة على كل المبالغ المالية في الإيجار السنوي .

٣/٨ التجهيزات:

يلتزم المستثمر بما يلي :

١/٣/٨ توفير عدد مناسب من الثلاجات لحفظ المواد الغذائية (الأولية أو المعدة للتقديم) وتحصص ثلاثة للمواد الأولية وأخرى للمواد المعدة للتقديم، وينبغي منعاً باتاً الخلط بينهما في حيز تخزين واحد .

٢/٣/٨ أن تكون الثلاجات مزودة بجهاز لقياس درجة الحرارة (ترموومتر) يكون مثبتاً خارجها في مكان يسهل قرائته .

٣/٣/٨ يفضل أن تزود الثلاجات بلعبات للأشعة فوق البنفسجية للتعقيم المستمر، ولمنع نمو وتكاثر الميكروبات .

٤/٣/٨ توفير عدد كافٍ ومناسب من السخانات لا يقل سعة الواحد منه عن ١٢٠ لترًا .
٥/٣/٨ توفير صواعق كهربائية للحشرات بمعدل صاعق ٦٠ سم لكل ٥٠ متراً مربعاً من مساحة الأرض، مع مراعاة عدم وضع الصواعق في أماكن التجهيز والتحضير .

٦/٣/٨ تكون جميع الأدوات والأواني المستخدمة في إعداد وتجهيز وطهي وتقديم الطعام صالحة للاستخدام وبحالة جيدة ، ومن مواد غير قابلة للصدأ ، كما يمنع منعاً باتاً استخدام أي أدوات أو أواني مصنوعة من النحاس الأحمر، أو من أي معدن يدخل في تركيبها أحد المعادن الثقيلة السامة مثل الرصاص والكادميوم والأنثيمون .



- ٧/٣/٨ استخدام الموقد والأفران التي تعمل بالغاز أو الكهرباء ، وينع استخدام موقد الديزل.
- ٨/٣/٨ في حالة استخدام موقد الفحم أو الحطب أو الشوايات تقام مدخنة بقطر مناسب لا يقل عن ٥٠ سم، وترتفع عن أسطح المباني المجاورة بمقدار مترين على الأقل، مع تزويدها بمرحمة شفط لسحب الدخان.
- ٩/٣/٨ تبني الأفران من الطوب الحراري، ولا تكون ملاصقة لجدران المباني السكنية المجاورة، وفي حالة تعذر ذلك يجب وضع مواد عازلة للحرارة مثل الفلين الطبيعي أو الصوف الزجاجي بين جدران الفرن والحوائط المجاورة.
- ٤/٨ **مواقف السيارات:**
يراعي المستثمر توفير موقف سيارة لكل ١٥ متراً مربعاً من إجمالي مساحة طوابق المطعم، ويفضل أن تكون المواقف سطحية مجتمعة ذات علاقة مباشرة بالمطعم.
- ٥/٨ **حدود مزاولة النشاط:**
يلتزم المستثمر بإعداد وتجهيز وتقديم الوجبات الغذائية داخل المطعم / الكافيتريا ، وينع منعاً باتاً مزاولة النشاط خارج حدود المطعم / الكافيتريا.
- ٦/٨ **الالتزام بالاشتراطات الصحية:**
يلتزم المستثمر في تشغيله للمطعم / للكافيتريا بالاشتراطات الصحية، التي تضعها الإدارة العامة لصحة البيئة بوزارة الشؤون البلدية والمتعلقة بالمواد الأولية المستخدمة ، وطريقة تجهيز المواد الغذائية ، وتقديمها ، وتدالوها ، وحفظها.
- ٧/٨ **شروط النظافة:**
١/٧/٨ يلتزم المستثمر بالعناية بنظافة جميع أقسام المطعم/ الكافيتريا ، ونظافة الأدوات والأواني المستخدمة، وأن يتم استخدام المنظفات الصناعية المناسبة.
- ٢/٧/٨ يجب على المستثمر وضع الملصقات الإرشادية الخاصة باتباع قواعد النظافة في أماكن الاستلام، وإعداد وتجهيز الأغذية، والمستودعات، ودورات المياه، وبحيث تكون ظاهرة لجميع العاملين وبلغاتهم، وعليهم التقيد بها.
- ٣/٧/٨ العناية بنظافة دورات المياه ومجارس الأيدي وتطهيرها يومياً باستعمال المطهرات الواردة.
- ٤/٧/٨ تجميع النفايات والتخلص منها أولاً بأول في الأماكن المخصصة لذلك، أو بواسطة المعهد إن وجد.
- ٨/٨ **الصيانة:**



يلتزم المستثمر بما يلي:

- ١/٨/٨ إجراء صيانة دورية للمبني ومرافقه بحيث يعاد دهان الجدران الداخلية والأسقف دوريًا، ودهان الجدران الخارجية كلما اقتضت الحاجة لذلك.
- ٢/٨/٨ تنظيف وتعقيم خزان المياه بصورة دورية باستخدام محلول الكلور.
- ٣/٨/٨ التأكد من عدم وجود تسريب أعمدة (مواسير) السقوط ومدادات الصرف الموجودة في المناور المجاورة لأماكن التشغيل، حتى لا ينتج عنه رذاذ متاثر يصل من خلال فتحات التهوية إلى داخل هذه الأماكن.

٩/٨ العاملون:

- ١/٩/٨ يجب على المستثمر أن يلتزم بما يلي:
١. حصول العاملين على شهادات صحية سارية المفعول تثبت خلوهم من الأمراض المعدية.
 ٢. تحصين جميع العاملين ضد التيفود والحمى الشوكية، وأي تحصينات أخرى تراها الجهة المختصة.
 ٣. إبعاد أي عامل تظهر عليه أعراض مرضية، أو تظهر في يديه بثور أو جروح أو تقرحات جلدية، أو يتضح مخالطته لمريض مصاب بمرض معدى.
 ٤. إبلاغ الجهات المختصة في حال ظهور أي من الأمراض المعدية على عامل لديه.
 ٥. التأكيد على العاملين بغسل اليدين مباشرة بطريقة سليمة عند بداية العمل، وبعد لمس أي جزء من أجزاء الجسم مثل: الشعر، الفم، الأنف، وبعد العطس والتمخرط.
 ٦. أن يكون جميع العاملين حسني المظهر، والتأكد عليهم بنظافة أجسامهم، وغسل أيديهم بالمطهرات المصحح باستخدامها قبل تحضير المشروبات وخاصة بعد الخروج من دورات المياه، وكذلك العناية بتنقیيم ونظافة الأظافر.
 ٧. ارتداء العمال زي موحد نظيف وقت العمل مع غطاء للرأس، ويفضل أن يكون الذي من اللون الأبيض، وحفظه في أماكن خاصة.
 ٨. ارتداء قفازات صحية من النوع الذي يستخدم مرة واحدة وكمامة لتفطية الأنف والفم عند العمل في تحضير المشروبات أو تجهيز الأطعمة.
 ٩. الامتناع نهائياً عن التدخين أثناء العمل.



- ٢/٩/٨ يجب أن يحصل جميع العاملين على شهادة تفيد تدريبهم على قواعد الاشتراطات والممارسات الصحية لتداول الأغذية.
- ٣/٩/٨ يحق للجهات المختصة إبعاد أي عامل عن العمل إذا رأت فيه اشتغاله خطراً على الصحة العامة.
- ١٠/٨ الالتزام باشتراطات لوائح البلدية:
يلتزم المستثمر بكافة الاشتراطات الواردة في لائحة المطاعم ، ولائحة الكافيتيريات ، ولائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف و محلات الوجبات السريعة وما في حكمها الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية ، فيما لم يرد ذكره من اشتراطات في هذه الكراسة.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتيريات

٩. الاشتراطات الفنية



٩.الاشتراطات الفنية

- ١/٩ الالتزام باشتراطات كود البناء السعودي ودليل وأنظمة البناء:
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وكذلك جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات البناء، وأية اشتراطات أخرى تصدر عن الأمانة / البلدية فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
- ٢/٩ اشتراطات المبنى:
يجب أن يتوافر في المبنى الاشتراطات التالية:
١/٢/٩ اشتراطات التصميم والبناء :
١/١/٢/٩ يسمح التصميم الداخلي للمبنى بسهولة انسياط كافة مراحل العمل لضمان سلامة الغذاء، وذلك بتقسيم المطعم إلى أقسام مختلفة.
- ٢/١/٢/٩ يكون البناء خالياً من التشققات لمنع دخول أو إيواء الحشرات والقوارض.
- ٢/٢/٩ مواد البناء:
١/٢/٢/٩ أن تكون من الطوب والاسمنت المسلح أو من الألمنيوم أو الألياف الزجاجية أو ما يماثلها من حيث الجودة أو المظهر وفقاً للأصول الفنية المتعارف عليها وطبقاً للنظام المعمول به.
- ٢/٢/٢/٩ يمنع منعاً باتاً استخدام الأسبستوس Asbestos أو أي مادة يدخل في تركيبها أو أي مادة ضارة.
- ٣/٢/٩ الأراضي:
١/٣/٢/٩ تكون من مواد غير منفذة للماء وغير ماصة، سهلة التنظيف والغسل، ومن مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
- ٢/٣/٢/٩ تكون ذات سطح مستوي خالٍ من التشقق والحرفر، وتصمم بميل خفيف تجاه فتحات الصرف.
- ٣/٣/٢/٩ تكون من البلاط أو السيراميك الخشن عالي المقاومة للاحتكاك والتآكل، أو من الخرسانة المسلحة المغطاة بإحدى المواد العازلة عالية المقاومة.



٤/٣/٢٠٩	تكون أرضية صالة الطعام من الرخام أو السيراميك، أو الفينيل، أو تكون مغطاة بالسجاد أو الموكبيت.	
٤/٢٠٩	الجدران:	١/٤/٢٠٩
١/٤/٢٠٩	تدهن جدران صالة الطعام بطلاء زيتى فاتح اللون أو ما مائله من حيث الجودة أو المظهر.	٢/٤/٢٠٩
٢/٤/٢٠٩	تكسى جدران وأرضيات أماكن التحضير والطبخ والفسل واستلام المواد الأولية، والأماكن التي تتصاعد منها أبخرة أو زيوت متطايرة بالبلاط القيشاني أو السيراميك فاتح اللون إلى السقف.	٣/٤/٢٠٩
٣/٤/٢٠٩	تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة، ويفضل أن يكون بها استدارة، أو ميل بزاوية ٤٥ درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها ولمنع تراكم الملوثات.	٥/٢٠٩
٥/٢٠٩	الأسقف:	١/٥/٢٠٩
١/٥/٢٠٩	تدهن بطلاء زيتى مناسب ، فاتح اللون ، أملس، سهل التنظيف، يمنع تراكم الملوثات والقاذورات، ويقلل من تكافث الأبخرة، ونمو الميكروبات والفطريات.	٢/٥/٢٠٩
٢/٥/٢٠٩	يمنع منعاً باتاً استخدام الأسقف المعلقة الصناعية أو الخشبية في أقسام الطهي والتحضير والغسيل والمستودعات، ويسمح بها في أسقف صالة الطعام.	٦/٢٠٩
٦/٢٠٩	الأبواب والنوافذ:	
١/٦/٢٠٩	تزود الواجهة بباب مناسب أو أكثر للمرتادين ، ويمكن أن يخصص أحدهما لدخول العائلات.	٢/٦/٢٠٩
٢/٦/٢٠٩	تكون أبواب المطبخ من الألミニوم والزجاج حتى تكون غير منفذة للماء، وذات أسطح ملساء سهلة التنظيف على أن تغلق ذاتياً بإحكام.	٣/٦/٢٠٩
٣/٦/٢٠٩	تكون نوافذ المطبخ من الألミニوم والزجاج أو من أي معدن آخر غير قابل للصدأ ، على أن تزود بشبك سلك ضيق لمنع دخول الحشرات والقوارض، ويسهل تنظيفها.	



تكون أبواب صالة الطعام من النوع الجيد سهل التنظيف،
وتكون النوافذ من الخشب الجيد أو الحديد المزخرف على
أن تطلى بطلاء مانع للصدأ أو الزجاج الملون ، أو الالمنيوم
والزجاج.

٤/٦/٢/٩

الإضاءة: ٧/٢/٩

تكون الإضاءة في المطبخ جيدة (طبيعية أو صناعية)، ويفضل
الإضاءة الصناعية بشرط ألا تغير من طبيعة الألوان عند
استخدامها.

١/٧/٢/٩

تناسب الإضاءة بصالات الطعام مع ديكور المكان ودرجة
تزويدها بوحدات إضاءة للطوارئ عند انقطاع التيار الكهربائي.

٢/٧/٢/٩

التهوية: ٨/٢/٩

يكون المطبخ جيد التهوية لمنع ارتفاع درجة الحرارة داخله،
ولضمان عدم تكاثف الأبخرة أو تراكم الأتربة، وتركيب
مراوح شفط يتناسب عددها وتصميمها مع مساحة المكان
وكمية الأبخرة.

١/٨/٢/٩

تكون صالة الطعام مكيفة الهواء بالكامل أو تزود بالمراوح
الكهربائية ، على أن تكون وحدات التكييف المستخدمة
منفصلة تماما عن تكييف المطبخ، لضمان عدم انتقال الروائح
لصالات الطعام.

٢/٨/٢/٩

٣/٩ أقسام وعناصر المطعم / الكافيتيريا :

أقسام وعناصر المطعم: ١/٣/٩

يجب ألا تقل مساحة المطعم بجميع عناصره عن ٦٣ مترا مربعا ، ويقسم إلى
الأقسام التالية:

١. مكان التحضير والغسيل: يجب ألا تقل مساحته عن ٩ م^٢ (تسعة أمتار
مربعة)، ويجب الفصل بينه وبين المطبخ.
٢. المطبخ: يجب ألا تقل مساحته عن ١٥ م^٢ (خمسة عشر متراً مربعاً) وأن
يكون جيد التهوية، ومنفصلاً عن صالة الطعام.
٣. صالة الطعام:
 - يجب ألا تقل مساحتها عن ٣٠ متراً مربعاً.



• تفرش صالة الطعام بالطاولات المناسبة والملائمة، ويمكن أن تكون مقسمة بحواجز بارتفاع لا يزيد عن ٥٠ سم (متر ونصف) كما يمكن أن تكون مقسمة إلى جلسات عربية.

٤. دورات المياه والمغاسل: يجب أن تكون منفصلة عن صالة الطعام

٥. المستودع: يجب ألا تقل مساحته عن ٩٠ م٢ (تسعة أمتار مربعة)

أقسام وعناصر الكافيتيريا :

٢/٣/٩

تنقسم الكافيتيريا إلى الأقسام التالية:

١. مكان التجهيز والإعداد: لا تقل مساحته عن ٩٠ م٢ (تسعة أمتار مربعة) ويكون منفصلاً عن بقية أجزاء الكافيتيريا، وبه نافذة للخدمة.

٢. مكان البيع وصالة الطعام: يجب أن يوفر به مكان مناسب لانتظار العملاء، وفي حالة عدم وجود صالة للطعام يلزم وجود بنك (كاونتر) لتناول الوجبات مع توفير عدد من الكراسي المريحة لحين تحضير طلباتهم

٤/٩

التوصيلات الكهربائية

يجب توافر الاشتراطات التالية:

١/٤/٩ تكون نوعية الأسلاك والمواسير الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة.

٢/٤/٩

أن تتناسب قطاعات الأسلاك مع الأحمال الكهربائية.

٣/٤/٩

تشغل الأسلاك حيزاً لا يزيد عن نصف مساحة مقطع المواسير.

٤/٤/٩

تنفذ جميع التوصيلات الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية المقررة.

٥/٤/٩ تكون لوحة التوزيع الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية المقررة من حيث خامة التصنيع، ونوعيات المفاتيح الآوتوماتيكية، والمكونات الأخرى.

٦/٤/٩

٦/٤/٩ تزود الشبكة الكهربائية بنظام أسلاك أرضية للتأريض لتجنب مخاطر الصعق الكهربائي.

٧/٤/٩

٧/٤/٩ تكون وحدات الإضاءة المستخدمة ضد تسرب الأتربة والأبخرة ضد الانفجار.

٨/٤/٩

٨/٤/٩ يتم فصل دوائر الإنارة عن دوائر المأخذ الكهربائية العادية (للأحمال حتى ١٥ أمبير) وماخذ القوى (للأحمال أعلى من ١٥ أمبير) على أن تكون دوائر القوى مستقلة.



٥/٩ المورد المائي:

يجب أن يكون المورد المائي آمناً ويتوافر فيه الاشتراطات التالية:

١/٥/٩ تكون المياه المستخدمة إما من مورد عمومي، أو من مصدر معروف ومأمون صحياً، وبعيد عن أي مصدر من مصادر التلوث وعن مياه الصرف، وصالحة للاستهلاك الآدمي بناءً على تحاليل مخبرية معتمدة.

٢/٥/٩ يفضل أن يكون الخزان العلوي أسطوانيًا كلما أمكن، ليسهل تنظيفه، ومصنوعاً إما من الفيبر글اس، أو من مواد غير قابلة للصدأً مستوفية للاشتراطات الصحية، وبعيداً عن مصادر التلوث، وتؤخذ منه المياه خلال شبكة مواسير مصنوعة من الحديد المجلفن غير القابل للصدأ أو البلاستيك، ومتلائمة للاشتراطات الصحية.

٦/٩ دورات المياه:

١/٦/٩ يجب توفير أعداد مناسبة من دورات المياه ومغاسل للأيدي، بأن يتم توفير مرحاض ومغسلة لكل عشرة أشخاص، وفي حالة زيادة عدد الرواد يزداد عدد دورات المياه والمغاسل بنفس النسبة، ويجب ألا يقل الحد الأدنى لمساحة الدورة عن ٢،١ متر مربع.

٢/٦/٩ في المطاعم التي تحتوي على صالات للعائلات يجب تخصيص دورتين كاملتين للمياه إحداهما للرجال والأخرى للسيدات.

٣/٦/٩ يجب أن يكون مكان دورة المياه بعيداً عن مكان إعداد وتجهيز الطعام ولا يفتح عليه مباشرة.

٤/٦/٩ يجب فصل المراحيض عن مغاسل الأيدي، وأن يكون لكل مرحاض باب خاص به.

٥/٦/٩ تزود مغاسل الأيدي بالصابون السائل أو أي مادة مطهرة مناسبة وبالمناشف الورقية أو معدات التجفيف بالهواء الساخن، ووعاء للنفايات، وينبغي منع باتاً استخدام مناشف القماش لمنع انتقال العدوى.

٧/٩ الصرف الصحي:

يجب توافر الاشتراطات التالية عند التخلص من الفضلات السائلة:

١/٧/٩ يتم التصريف إلى شبكة الصرف الصحي العمومية، وإن لم توجد فيتم التصريف إلى خزان صرف (بيارة) يتناسب حجمه مع كمية الفضلات السائلة ومياه صرف المطعم، على أن يكون خزان الصرف بعيداً عن الخزانات الأرضية



للياه الشرب بمسافة لا تقل عن عشرة أمتار وفي مستوى أقل من مستوى خزان المياه بنصف متر.

٢/٧/٩ لا يقام خزان الصرف (البياردة) تحت أرضية المطعم / الكافيتيريا أو مبانيه، وإنما يجب أن يكون خارج المبني ، ويتم تفريغه كلما اقتضت الحاجة ذلك.

٣/٧/٩ يمنع منعاً باتاً وجود أي فتحة تصريف بأرضية صالة الطعام

٤/٧/٩ يجب ألا يكون هناك أعمدة (مواسير) سقوط أو معدات صرف أو أكواع مراحيلس بداخل المطعم.

٥/٧/٩ يجب فصل مواسير الصرف الصحي لأماكن التشغيل عن خطوط تصريف دورات المياه ومجاسيل الأيدي بحيث يكون تصريف مواسير أماكن التشغيل إلى خارج المطعم/ الكافيتيريا مباشرة.

٦/٧/٩ يكون مستوى أرضية المطعم / الكافيتيريا أعلى من منسوب مستوى الشارع مع عدم وجود غرف تفتيش على ذات الرصيف بجوار أو أمام أحد أبوابه لتجنب الطفح ومنع التلوث.

٨/٩ اشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق:
يجب على المستثمر الالتزام باشتراطات السلامة والوقاية من الحرائق الصادرة من المديرية العامة للدفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات.



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتيريات

١٠. الغرامات والجزاءات



١٠. الفرامات والجزاءات

يلتزم المستثمر بإنشاء وتشغيل وصيانة وإدارة المطعم / الكافيتيريا وفقاً للشروط والمواصفات التي تفرضها كراسة الشروط والمواصفات والنظم السائدة، وفي حالة حدوث أية مخالفة من المستثمر، فإنه سيكون ملتزماً بدفع الفرامات التي تقررها لائحة الفرامات والجزاءات البلدية والموضحة في الجدول التالي، وفيما لا يرد به نص في لائحة الفرامات والجزاءات المذكورة فسوف يكون المستثمر ملتزماً بدفع الفرامات التي تقررها الأمانة أو البلدية، وذلك كما هو موضح فيما يلي:

ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للفرامة	الحد الأدنى للفرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الفرامات والجزاءات مادة ١/٢/٧/١	غرامة مقطوعة عن كل عامل مع إبعاده عن العمل إلى حين حصوله على شهادة صحية، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	٥٠٠	٥٠٠	تشغيل عمال ليس لديهم شهادات صحية أو لديهم شهادات صحية منتهية	١
لائحة الفرامات والجزاءات مادة ٢/٢/٧/١	غرامة مقطوعة عن كل عامل، مع إبعاد المصابين حتى يتم شفاؤهم، وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة مع إغلاق المحل لمدة لا تتجاوز أسبوع	٢٠٠٠	١٠٠٠	وجود عمال تظهر عليهم أعراض مرضية، أو بهم جروح أو بثور	٢
لائحة الفرامات والجزاءات مادة ٣/٢/٧/١	غرامة مقطوعة عن كل عامل وتضاعف الغرامة عند تكرار المخالفة	٥٠٠	٣٠٠	تدني مستوى النظافة الشخصية	٣
لائحة الفرامات والجزاءات مادة ١/٥/٧/١		٥٠٠	٢٠٠	تدني مستوى النظافة العامة	٤
لائحة الفرامات والجزاءات مادة ٣/١/١ ب		٥٠٠٠	١٠٠٠	إلقاء المخلفات في غير الأماكن المخصصة لها	٥
لائحة الفرامات والجزاءات مادة ٢/١/١ ب		١٠٠٠	٢٠٠	تسرب المياه في الشوارع	٦



ملاحظات	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	الحد الأعلى للغرامة	الحد الأدنى للغرامة	نوع المخالفة	م
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/١/٧/١	تضارع العقوبة ويفعل المطعم مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام عند تكرار المخالفة	١٠٠٠	٥٠٠	مخالفات المبني	٧
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/١/٧/١	تضارع العقوبة ويفعل المطعم مدة لا تتجاوز أسبوع عند تكرار المخالفة	٢٠٠٠	٥٠٠	مخالفات التجهيزات	٨
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١/٣/٧/١		٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استخدام مواد أولية غير مسموح بها	٩
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٢/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضارع الغرامة	٢٠٠٠٠	١٠٠٠٠	استخدام مواد أولية منتهية الصلاحية	١٠
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضارع الغرامة	١٠٠٠٠	٥٠٠٠	استخدام مواد أولية تظهر عليها علامات التلف والفساد	١١
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٥/٣/٧/١	مع إتلاف هذه المواد وعند تكرار المخالفة تضارع الغرامة	٢٠٠٠	١٠٠٠	مخالفة شروط التعبئة والنقل والتخزين	١٢
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٧/٣/٧/١	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	٢٠٠٠	١٠٠٠	تداول المواد الغذائية بطريقة غير صحيحة داخل محل	١٣
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٦/٣/٧/١	مع إتلاف ما يثبت عدم صلاحيته للاستهلاك الآدمي	٢٠٠٠	١٠٠٠	سوء حفظ المواد الأولية	١٤
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٠/٣/٧/١	مع إتلافها وعند تكرار المخالفة تضارع العقوبة	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية أو مشروبات محضرة من اليوم السابق أو تدبيها أو تخزينها	١٥
لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١١/٣/٧/١	مع إتلافها	٥٠٠٠	٢٠٠٠	عرض مواد غذائية أعدت في أماكن غير مرخص له	١٦



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

م	نوع المخالفة	الحد الأدنى للغرامة	الحد الأعلى للغرامة	العقوبة التبعية والعقوبة في حالة تكرار المخالفة	ملاحظات
١٧	عرض مواد غذائية مجهولة المصدر	٢٠٠	٥٠٠	مع إتلافها	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ١٢/٣/٧/١
١٨	تراكم النفايات وعدم التخلص منها أولاً بأول	١٠٠	٢٠٠		لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٣/٥/٧/١
١٩	مباشرة النشاط خارج حدود المحل	٥٠٠	١٠٠٠	تضاعف العقوبة عند تكرار المخالفة	لائحة الغرامات والجزاءات مادة ٤/٨/١



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم



كراسة شروط ومواصفات
المطاعم والكافيتريات

١١. المرفقات "الملاحق"



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

١/١١. نموذج عطاء يقدم في مزايدة بالظرف المختوم (نموذج ٦ / ٧)
سعادة رئيس بلدية:

إشارة إلى إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / ١٤ هـ المتضمن رغبتكم تأجير موقع في
مدينة بغرض استثماره في إقامة وإدارة وتشغيل مطعم / كافيتيريا من خلال المنافسة.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا على
كافة الاشتراطات الخاصة بهذه المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة.
() نقدم لسعادتكم بعرضنا لاستئجار العقار الموضح أعلاه بأجرة سنوية قدرها ()
() ريال وتتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع
صفحاتها من قبلنا وضمانبنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستدات المطلوبة في كراسة
الشروط والمواصفات.

اسم المستثمر									
رقم بطاقة الأحوال									
صادرة من									
هاتف			فاكس			بتاريخ			
ص.ب			الرمز البريدي			تاریخ التقديم			
العنوان:									

اسم الشركة			
رقم السجل التجاري			
صادرة من			بتاريخ
هاتف	فاكس	جوال	
ص.ب	الرمز البريدي	الرمز	تاریخ التقديم
العنوان:			

الختم الرسمي

الاسم

التوقيع



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

التاريخ

٢/١١ المخطط العام للموقع
(الرسم الكروكي للموقع)



٣/ نموذج محضر تسليم عقار للمستثمر (نموذج ٦/٣)

محضر تسليم عقار

الرقم:

التاريخ: / / ١٤٢٠ هـ

العقار رقم:

بلدية

تاريخه:

رقم عقد التأجير:

اسم المستثمر:

إقرار

أقر بأنني قد استلمت بموجب هذا المحضر العقار المذكورة ببياناته عاليه في يوم بتاريخ / / ١٤٢٠ لاستخدامه في إقامة وتشغيل وإدارة
مطعم/كافيتريا بموجب عقد الإيجار المبرم مع أمانة/بلدية وقد قمت
بمعاينته معاينه تامة نافية للجهالة شرعاً وبأنني قبلته علي حالته في تاريخ استلامه
(ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات وأية تجهيزات أخرى)

وعليه أوقع

..... التوقيع الختم

..... رئيس بلدية

..... التوقيع

— صورة لملف العقار —



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

٤/١١ إقرار من المستثمر

يقر المستثمر بما يلي:

- اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرافقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
- اطلع على جميع النظم واللوائح السعودية المعمول بها ذات الصلة بموضوع المزايدة

وعلى وجه خاص:

أ) لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم

٤٠١٥٢ في ٢٩/٦/١٤٤١ هـ

ب) لائحة المطاعم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية.

ج) لائحة الكافيتيريات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية..

د) لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف
ومحلات الوجبات السريعة ومات في حكمها الصادرة من وزارة الشئون
البلدية والقروية.

٣. عاين موقع المطعم المعروض للتأجير معينة نافية للجهالة.

الختم

التوقيع



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

٥/١١ نموذج العقد



..... رقم العقد

..... تاريخ العقد

عقد تأجير

إنه في يوم / / تم الاتفاق بين كل من :

1. اسم الأمانة/البلدية و مقرها ويمثلها في التوقيع على طرف أول بصفته هذا العقد

..... العنوان هاتف فاكس

..... ص.ب المدينة الرمز البريدي البريد الإلكتروني 2. اسم المستثمر رقم الهوية صادرة من بتاريخ / / شرکة / مؤسسة

..... سجل تجاري رقم صادر من بتاريخ / / ويمثلها في التوقيع على هذا العقد طرف ثان بصفته بالتفويض رقم وينوب عنه في التوقيع العنوان هاتف فاكس

..... ص.ب المدينة الرمز البريدي البريد الإلكتروني بناء على الإجراءات المنتهية بخطاب رقم في / / القاضي

بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموضحة في بياناته، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:
المادة الأولى : تعريف لمفردات العقد.

الموقع : هو الأرض المملوكة للأمانة / البلدية والمحدد مكانها في هذا العقد.

العقار : هو المبنى أو الأرض المحددة موقعها من الأمانة / البلدية.

المشروع : هو المطعم المراد إقامته من قبل المستثمر على الموقع المحدد حسب البيان الموضح أدناه.

الجهات ذات العلاقة : هي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع من الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التي تقدم الخدمات



الأساسية للمشروع.

المادة الثانية : مستندات العقد

المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وهي تشكل مستندات العقد:

- ١ - كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها.
- ٢ - نموذج العطاء المقدم من الطرف الثاني.
- ٣ - الرسومات والمواصفات وال تصاميم المقدمة من الطرف الثاني.
- ٤ - المراسلات المتبادلة بين الطرفين في مرحلتي تقديم العطاءات وقبول العرض والتي اتفق الطرفان على اعتبارها ضمن مستندات العقد.

المادة الثالثة : وصف العقار

بموجب هذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثاني العقار الوارد بياناته فيما يلي :

موقع العقار:

المدينة: الحي:

الشارع: رقم المخطط:

حدود العقار:

شمالا: بطول:

جنوبا: بطول:

شرقا: بطول:

غربا: بطول:

مساحة العقار:

ويكون موقع العقار حسب الكروكي المرفق بكراسة الشروط والمواصفات.

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد هو استثمار الموقع الموضحة بيانته أعلاه لإقامة وإنشاء وإدارة وتشغيل مطعم ولا يجوز استخدامه لغير الغرض المخصص له.

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () () تبدأ من تاريخ تسلم المستثمر للعقار من الأمانة/

البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.



المادة السادسة : فترة التجهيز والإنشاء

يعطى المستثمر فترة () () للتجهيز والإنشاء، وهي تعادل ٥٪ من المدة المحددة في المادة الخامسة من العقد، وهي فترة زمنية غير مدروزة الأجرة.

المادة السابعة : الإيجار السنوي

إيجار السنوي للعقار (ريال فقط) ويتم سداد إيجار السنة الأولى عند توقيع العقد، أما أجور السنوات التالية، فيتم سدادها في بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة.

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثاني المستثمر بموجب هذا العقد بما يلي:

١- الحصول على التراخيص الالزامية من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

٢- تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتجهيز والإنشاء.

٣- توفير وسائل الأمن والسلامة الالزامية لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة وال العامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.

٤- تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.

٥- الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إضافات أو تعديلات يراها ضرورية للمشروع.

٦- سداد الرسوم والضرائب المتعلقة بإنشاء وتشغيل المشروع وتحمل تكاليف توصيل واستهلاك الكهرباء.

٧- تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومن الجهات ذات العلاقة.

٨- تطبيق اللوائح المطاعم الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية والمرتبطة بالنشاط.

٩- سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من هذا العقد.

المادة التاسعة : الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/ للبلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعينة من الطرف الأول.

المادة العاشرة : الالتزام بالنشاط المحدد



لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر : التنازل عن العقد

لا يحق للمستثمر تأجير الموقع المؤجر له على الغير، أو التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/البلدية.

المادة الثانية عشر : الفرامات والجزاءات

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الفرامات والجزاءات الواردة بلائحة الفرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ٢٢/٨/٦هـ والتعيم الوزاري رقم ٤٥٣٦٧ /٤/٢٥ في ٢٣/١/٤٢٣هـ. وللأمانة/البلدية الحق في تقدير الفرامة التي تتناسب مع حجم المخالفة بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الفرامات والجزاءات

المادة الثالثة عشر : فسخ العقد

يجوز فسخ العقد مع بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ضرر بسبب ذلك في أي من الحالات التالية :

- إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسموح بها.
- إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه لغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذلك بعد إنذاره لتصحيح الوضع، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذاره، ومضي خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالإإنذار.
- إذا ثبت أن المستثمر قد شرع بنفسه أو بوساطة غيره بطريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد موظفي الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
- إذا أفلس، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إعساره، أو صدر أمر بوضعه تحت الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
- إذا توفي المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر : إلغاء العقد



يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشئون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التأجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد إشعار المستأجر أو المستثمر بذلك، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة عشر : المنشآت المقامة على العقار

تؤول المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/البلدية ، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم للمنشآت والتجهيزات بكمالها، يثبت فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة عشر : مرجع العقد

تسري على هذا العقد أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم ٣٨٣١٣ في ١٤٢٣/٩/٢٣

المادة السابعة عشر : الفصل في النزاع بين الطرفين

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بنود هذا العقد فإن ديوان المظالم هو الجهة المختصة بالفصل فيه بموجب المادة الثالثة عشر من التعليمات التنفيذية لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالقرار السامي الكريم رقم ٤٠١٥٢ في ١٤٤١/٦/٢٩

المادة الثامنة عشر : شروط أخرى

الشروط الخاصة .

المادة التاسعة عشر :

يقر الطرفان أن العنوان الموضح بصدر هذا العقد، هو العنوان الذي يمكن للطرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكالمات إلى الطرف الثاني بخصوص هذا العقد، ويكون الطرف الثاني قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفي حالة تغييره يتم إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل.
والله ولـى التوفيق،،،



المملكة العربية السعودية
وزارة البلديات والإسكان
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الدلم

من ثلاثة نسخ أصلية سُلمت منها نسخة للطرف الثاني واحفظ
حرر هذا العقد بتاريخ / /
الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني